PENGUMUMAN KEDUA
LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN

Sesuai Penetapan Jadwal Lelang Nomor : JL-958/2/KNL.0101/2025 tanggal 11 November 2025, Nomor : JL-959/2/KNL.0101/2025 tanggal 11 November 2025, Nomor : JL-960/2/KNL.0101/2025 tanggal 11 November 2025, Nomor : JL-961/2/KNL.0101/2025 tanggal 11 November 2025 dan Nomor : JL-962/2/KNL.0101/2025 tanggal 11 November 2025. Berdasarkan pasal 6 UU Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk. akan melakukan pelelangan Eksekusi Hak Tanggungan dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banda Aceh tanpa kehadiran peserta lelang dengan menggunakan Aplikasi Lelang internet (e-auction) secara terbuka (open bidding), terhadap aset jaminan debitur sebagai berikut :

1. DEDI KUSNAIDI

a. Sebidang tanah seluas 447 m² berikut bangunan di atasnya, terletak di Desa/Kelurahan Lheu Blang, Kecamatan Darul Imarah, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Aceh, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00218 tanggal 24 Mei 2016, tercatat atas nama NURMAIDA.
Harga Limit Rp. 343.000.000,-; Uang Jaminan Rp. 69.000.000,-.

b. Sebidang tanah seluas 42 m² berikut bangunan di atasnya, terletak di Desa/Kelurahan Lamsidaya, Kecamatan Darul Imarah, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Aceh, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00035 tanggal 14 Desember 2011, tercatat atas nama DEDI KUSANAIDI.
Harga Limit Rp. 118.000.000,-; Uang Jaminan Rp. 24.000.000,-.

2. HAJI MUHAMMAD YUSUF

a. 2 (dua) bidang tanah dalam satu hamparan dijual dalam 1 (satu) paket, yaitu :
i. Sebidang tanah seluas 61 m² berikut bangunan di atasnya, terletak di Desa/Kelurahan Keuniree, Kecamatan Pidie, Kabupaten Pidie, Propinsi Aceh (d.h. Nanggroe Aceh Darussalam), sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00527 tanggal 21 Agustus 2019, tercatat atas nama MUHAMMAD YUSUF.
ii. Sebidang tanah seluas 27 m² berikut bangunan di atasnya, terletak di Desa Keuniree, Kecamatan Pidie, Kabupaten Pidie, Provinsi Aceh, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00594 tanggal 20 Agustus 2014, tercatat atas nama HAJI MUHAMMAD YUSUF.
Harga Limit Rp. 538.000.000,-; Uang Jaminan Rp. 108.000.000,-.

3. MARDIANA

a. Sebidang tanah seluas 152 m² berikut bangunan di atasnya, terletak di Kelurahan Keunekai, Kecamatan Suka Jaya, Kota Sabang, Provinsi Aceh, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00152 tanggal 26 Nopember 2013, tercatat atas nama NASRULLAH.
Harga Limit Rp. 426.000.000,-; Uang Jaminan Rp. 86.000.000,-.

b. Sebidang tanah seluas 168 m² berikut bangunan di atasnya, terletak di Desa Keunekai, Kecamatan Suka Jaya, Kota Sabang, Provinsi Aceh, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00146 tanggal 18 Desember 2012, tercatat atas nama NASRULLAH.
Harga Limit Rp. 113.000.000,-; Uang Jaminan Rp. 23.000.000,-.

4. SYIBRA MULASI

Sebidang tanah seluas 431 m² berikut bangunan di atasnya, terletak di Desa Kuala Pidie, Kecamatan Kota Sigli, Kabupaten Pidie, Provinsi Aceh, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00506 tanggal 04 Agustus 2016, tercatat atas nama NURHAYATI.
Harga Limit Rp. 281.000.000,-; Uang Jaminan Rp. 57.000.000,-.

5. ZAINAL ABIDIN

a. Sebidang tanah seluas 975 m² berikut bangunan di atasnya, terletak di Kelurahan Balohan, Kecamatan Sukajaya, Kota Sabang (d.h. Daerah Tk. II Sabang), Propinsi Aceh (d.h. Daerah Istimewa Aceh), sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00340 tanggal 24 April 1999, tercatat atas nama SAKDIAH.
Harga Limit Rp. 254.000.000,-; Uang Jaminan Rp. 51.000.000,-.

b. Sebidang tanah seluas 325 m² berikut bangunan di atasnya, terletak di Desa/Kelurahan Balohan, Kecamatan Sukajaya, Kota Sabang (d.h. Daerah Tk. Ii Sabang), Propinsi Aceh (d.h. Daerah Istimewa Aceh), sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00196 tanggal 3 Maret 1999, tercatat atas nama MARDIANA.
Harga Limit Rp. 361.000.000,-; Uang Jaminan Rp. 73.000.000,-.

PELAKSANAAN LELANG INSYA ALLAH AKAN DILAKSANAKAN PADA :

Hari	:	Kamis
Tanggal	:	11 Desember 2025
Waktu Penawaran	:	Sejak tayang pada aplikasi lelang s.d. batas akhir penawaran
Batas Akhir Penawaran	:	11 Desember 2025 pukul 11:00 WIB (sesuai waktu server)
Alamat Domain	:	lelang.go.id
Tempat Lelang	:	KPKNL Banda Aceh Gedung Keuangan Negara Ged. C Lt. 1, Jalan Tgk. Chik Ditiro, Banda Aceh
Penetapan Pemenang	:	setelah batas akhir penawaran

PERSYARATAN LELANG :

1. Cara Penawaran Lelang dilaksanakan dengan penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta dengan Penawaran Terbuka (Open Bidding) melalui aplikasi yang dapat diakses pada alamat domain www.lelang.go.id. Tata cara mengikuti lelang dapat dilihat pada menu "Tata Cara dan Prosedur" dan "Panduan Penggunaan" pada domain tersebut.
2. Peserta lelang diwajibkan menyetor uang jaminan lelang sama dengan uang jaminan yang disyaratkan penjual dalam pengumuman lelang ini, **disetorkan sekaligus dan disetorkan ke nomor Virtual Account (VA)** peserta lelang. Setoran uang jaminan maksimal 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan lelang. Bagi peserta yang tidak ditunjuk sebagai pemenang lelang, uang jaminan akan dikembalikan, dipotong biaya transfer/RTGS/Pemindahbukuan.
3. Penawaran lelang dimulai paling sedikit sama dengan nilai limit dan dapat dikirimkan berkali-kali.
4. Pemenang lelang harus melunasi harga pembelian dan bea lelang pembeli sebesar 2% (dua perseratus) dari pokok lelang, paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak pelaksanaan lelang. Penyetoran pelunasan ditujukan ke nomor Virtual Account (VA) pemenang lelang. Apabila wanprestasi atau tidak melunasi kewajiban pembayaran sesuai ketentuan di atas, maka uang jaminan akan disetorkan ke kas negara.
5. Pemenang lelang akan dikenakan biaya Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 1,2% (satu koma dua perseratus) dari nilai yang terbentuk sesuai Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia nomor 131 tahun 2024.
6. Pengenaan BPHTB atas perolehan tanah dan/atau bangunan mengacu pada UU No. 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dan Peraturan Daerah dimana objek lelang berada.
7. Obyek yang dilelang dalam kondisi apa adanya (as is) dengan segala kekurangan dan konsekuensi biaya berikut segala permasalahan yang akan timbul dikemudian hari. Peserta lelang dianggap telah mengetahui/memahami kondisi objek lelang dan bertanggung jawab atas barang yang dibeli. Foto dan spesifikasi teknis tentang obyek lelang dapat dilihat pada alamat domain di atas dan karena satu dan lain hal, Penjual dan/atau Pejabat Lelang dapat melakukan Pembatalan/Penundaan terhadap Objek Lelang di atas dan pihak-pihak yang berkepentingan/peminat tidak dapat melakukan tuntutan/keberatan dalam bentuk apapun kepada pihak Penjual dan/atau Pejabat Lelang KPKNL.
8. Penawar/Pembeli dianggap sungguh-sungguh telah mengetahui apa yang telah ditawar/dibeli olehnya. Apabila terdapat kekurangan/kerusakan baik yang terlihat ataupun yang tidak terlihat, maka Penawar/Pembeli tidak berhak untuk menolak atau menarik diri kembali setelah pembelian disahkan dan melepaskan segala hak untuk meminta kerugian atas sesuatu apapun juga.
9. Pembeli tidak diperkenankan mengambil/menguasai barang yang dibelinya sebelum memenuhi kewajiban pembayaran lelang. Apabila Pembeli melanggar ketentuan ini, maka dianggap telah melakukan suatu tindak kejahatan yang dapat dituntut oleh pihak yang berwajib.
10. Apabila tanah dan/atau bangunan yang dilelang dalam keadaan berpenghuni maka pengosongan tanah dan/atau bangunan menjadi tanggung jawab sepenuhnya Pembeli. Apabila pengosongan tanah dan/atau bangunan tidak dapat dilakukan secara sukarela maka Pembeli dapat meminta bantuan pengosongannya melalui pengadilan.
11. Peminat dapat melihat dan meneliti barang yang dilelang serta mendapatkan keterangan lebih lanjut dari **PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk.** Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Banda Aceh, Landmark BSI Aceh Lantai 6, Jl. Tgk. Moh. Daud Beureueh No. 15 H, Keuramat, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh.



KPKNL Banda Aceh



Banda Aceh, 27 November 2025
PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk.
Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Banda Aceh
Ttd
ACR Manager